

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Franklin D Rooseveltlaan 181

vraagprijs € 225.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	207 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	63 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C



# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Fraai gelegen 2-kamer (hoek)appartement met veel lichtinval en een royaal gunstig gelegen balkon op het zuiden. Het appartement is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie aan het Winkelcentrum Woensel en nabij alle denkbare voorzieningen, Maxima medisch centrum, openbaar vervoer, uitvalswegen en het bruisend stadscentrum van Eindhoven.

## Begane grond:

U betreedt het appartementencomplex via een centrale hal waar zich de ontvangsthal met brievenbussen, liftinstallaties en trappenhal bevinden. Tevens heeft u vanuit deze hal toegang tot de individuele bergingen en de centrale fietsenberging.

## Vierde verdieping:

Hal appartement: U betreedt het appartement via de entree/hal, die toegang geeft tot alle ruimtes. De hal is voorzien van een laminaatvloer, die overal is doorgelegd. De hal heeft, net zoals alle andere vertrekken, structuurverf wanden en een spuitwerk plafond.

## Toilet:

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

## Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchecombinatie v.v. glazen douchewand, vaste wastafel en de aansluitingen voor de was-apparatuur.

## Slaapkamer:

Vanuit de hal bereikt u ruime slaapkamer welke is voorzien van een laminaatvloer, structuurverf wanden en spuitwerk plafond, een extra raampartij zorgt voor veel lichtinval en een fraai uitzicht. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het royale balkon.

## Woonkamer:

De gezellige en eveneens ruime woonkamer geniet veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde en in de zijgevel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon over de volle breedte van het appartement. De grote raampartijen maar ook vanaf het balkon heeft u een wijds uitzicht.

## Keuken:

De half-open keuken is voorzien van een eenvoudig keukenmeubel in lengte-opstelling met onder- en bovenkastjes en onderbouw verlichting, verlichting, kastjes bieden u voldoende bergruimte. Voor een vaatwasser is een afsluiting aanwezig. Vanuit de keuken tevens toegang tot een praktische bergkast voor extra opbergruimte.

## Balkon:

Het balkon is gelegen op het zuiden, waardoor u na een dag werken in de middag geniet van de middagzon op uw terras. Het balkon is voorzien van hardhouten vlondertegels.

## Bergingen:

Het appartement beschikt over 2 bergingen.

Een van de bergingen is gelegen direct naast het appartement op de 4e verdieping, de tweede berging is gelegen op de begane grond.

#### Vereniging van Eigenaren:

Het appartementencomplex wordt beheerd door een professionele VvE, de maandelijkse servicekosten bedragen € 200,58 en het voorschot stookkosten bedraagt € 123,00 per maand. Alle stukken van de VVE zijn door kandidaten in een persoonlijke move.nl account in te zien.

#### Kenmerken appartement:

- Het (hoek)appartement bevindt zich op een zeer gewilde woonlocatie met alle denkbare voorzieningen op loopafstand zoals; winkelcentrum Woensel, Ziekenhuis, centrum van Eindhoven, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Het (hoek)appartement beschikt o.a. over een ruime woonkamer, 2 bergingen, separaat toilet, half-open keuken, badkamer, slaapkamer en een ruim zonnig balkon.
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel C.
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 200,58, en het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 123,00 per maand.

#### Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

#### Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

#### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.































# Plattegrond



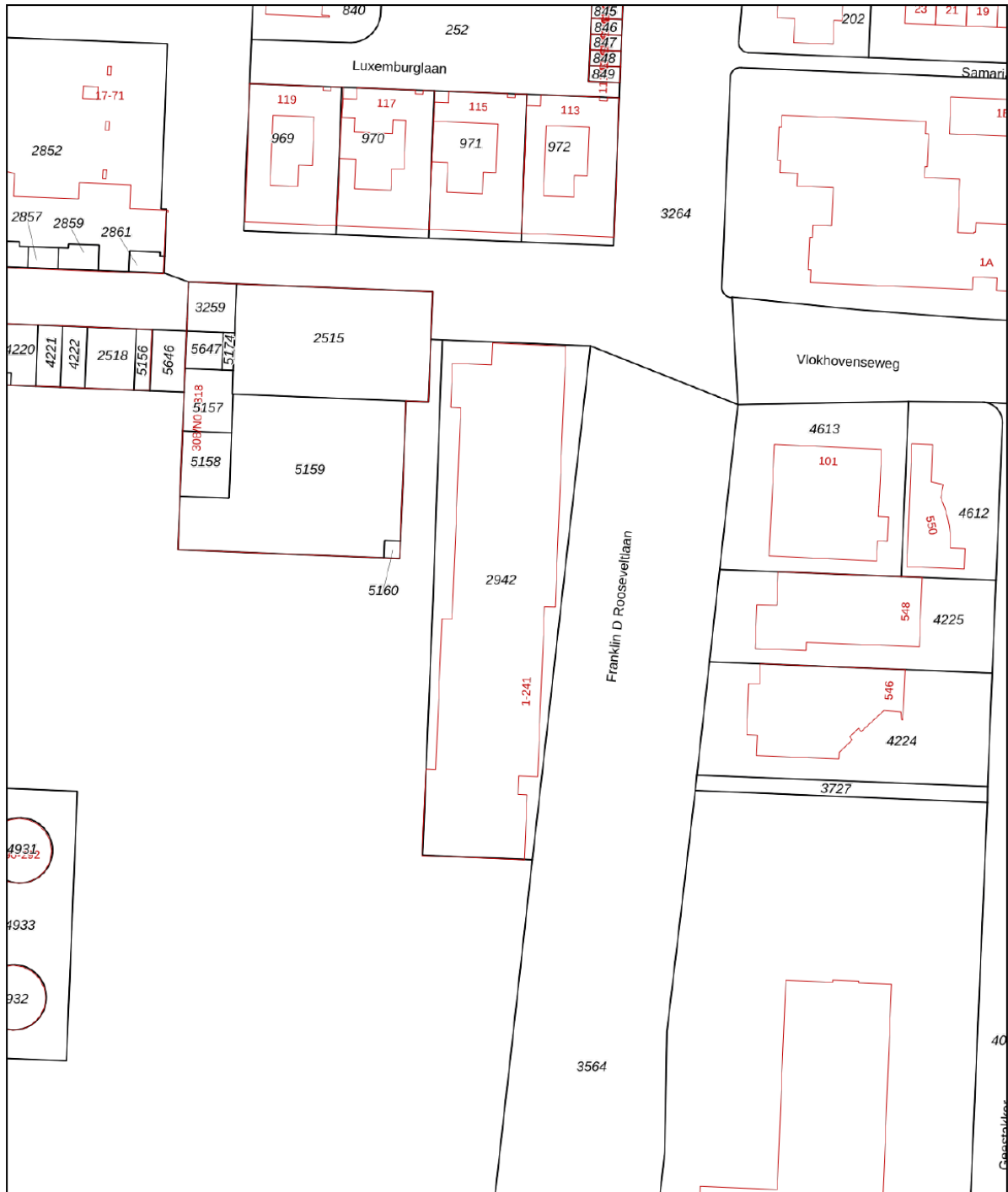
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



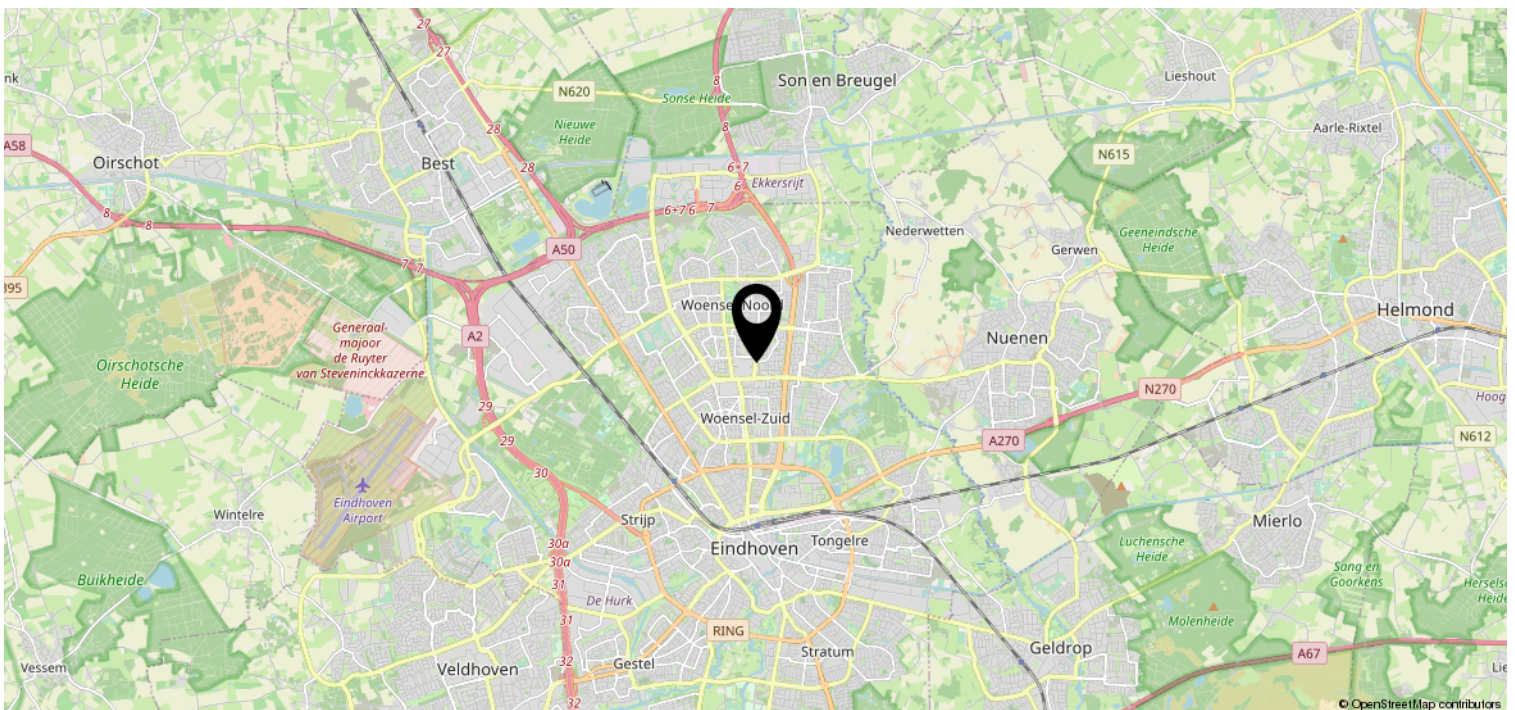
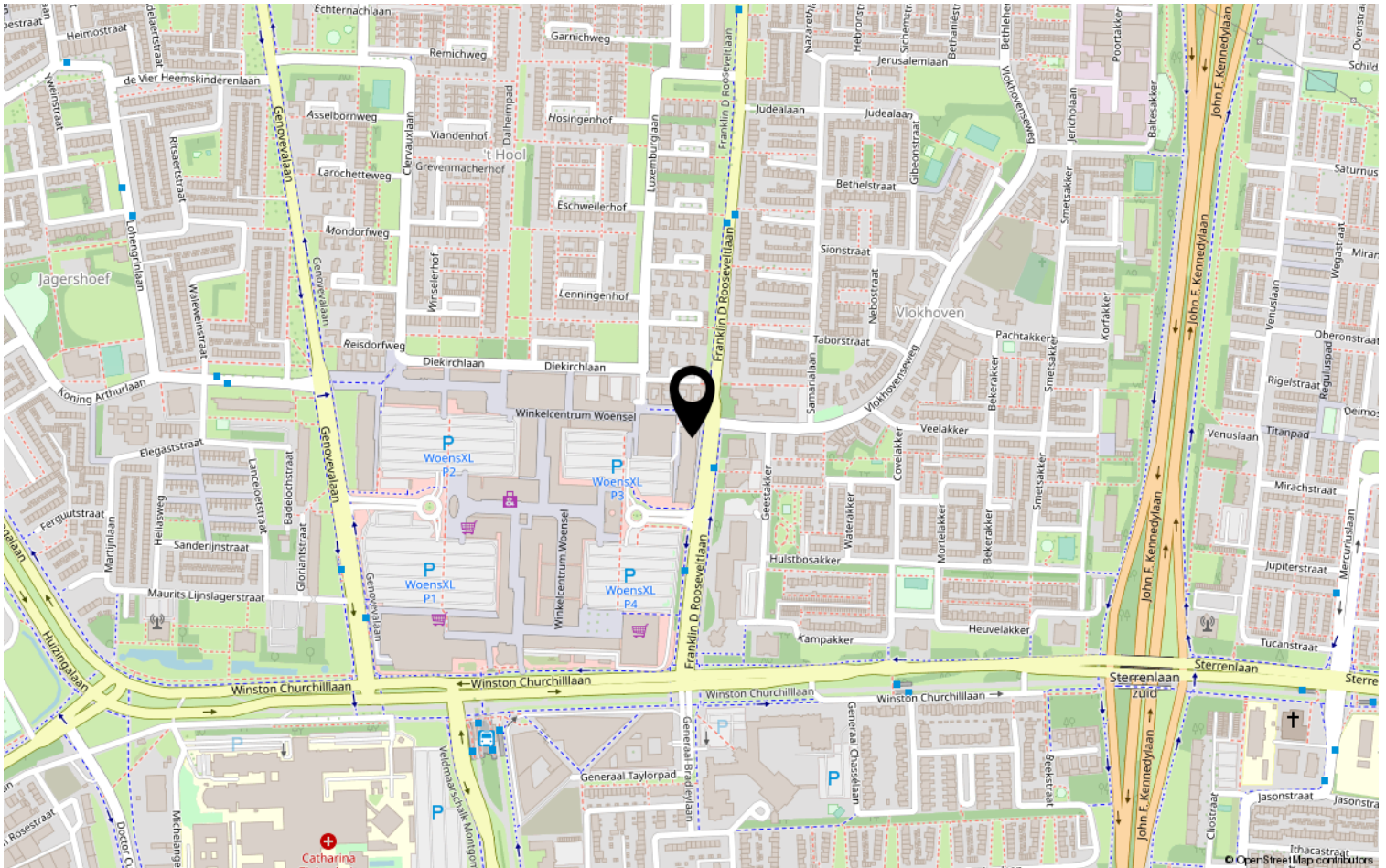
<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente <b>Woensel</b></p> <p>Sectie <b>L</b></p> <p>Perceel <b>2942</b></p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Rekken in de schuur	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)